



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 63 DEL 26/10/2023**

**SEDUTA PUBBLICA  
OGGETTO**

Piano attuativo denominato PMU 4.10 e contestuale variante puntuale al Regolamento Urbanistico per la modifica del perimetro del PMU - Adozione ex artt. 32 e 107 LR 65/2014

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisei del mese di ottobre, in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione alle ore 16:00 nei modi e forme previsti dalla legge e dallo statuto, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di ANTONIO MONTELATICI nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta la dott.ssa GRAZIA RAZZINO in qualità di Segretario Generale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:  
LORENZO LOIERO - FABIO CASSATARO - ELENA FIESOLI.

Il Presidente, di seguito, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento sopraindicato.

Sono presenti a questo punto n. 22 Consiglieri:

TAGLIAFERRI ANDREA	Presente	MONTICELLI MARCO	Presente
FIORITA TERESA	Presente	PAOLIERI GIANCARLO	Presente
DI PRINZIO MIRANDO	Presente	FIESOLI ELENA	Presente
CORTIGNANI ENRICO	Assente	FABBRI LEONARDO	Presente
ALESSI ELISA	Presente	LOIERO LORENZO	Presente
CECCHERINI BRIAN	Presente	GRECO ANTONELLA	Presente
MORREALE ANDREA	Presente	STALTARI PAOLO	Presente
BRAZZINI GABRIELE	Presente	GANDOLA PAOLO	Assente
TOFANI TOMMASO	Presente	DOUGLAS DE FENZI NICOLA	Assente
TRAPASSI PIETRO	Presente	MONTELATICI ANTONIO	Presente
PIGNATELLI ANNA MARIA	Presente	VALERIO ROBERTO	Presente
D'AGATI ERNESTO	Presente	NUCCIOTTI RICCARDO	Presente
CASSATARO FABIO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 22 Consiglieri

essendo entrati --- ed essendo usciti ---.

Sono altresì presenti gli assessori: PETTI FEDERICA - BALDAZZI DAVIDE - BALLERINI LORENZO(\*) - DELLA GIOVAMPAOLA GIULIA - LANDI TOMMASO - MATTEINI DANIELE - PIZZIRUSSO CONCETTA ed assenti --- ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

(\*) Essendo entrati; (\*\*) Essendo usciti nel corso della seduta



## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione del SETTORE 4 - "Programmazione strategica del Territorio" di seguito riportata:

VISTO il Decreto del Sindaco n. 1 del 31.05.2023, con il quale al sottoscritto è stato confermato l'incarico Dirigenziale del Settore 4 " Programmazione e Gestione del Territorio";

### **RICHIAMATI:**

- Il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare gli articoli 107 e 109;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento sull'ordinamento dei servizi e degli uffici;
- Il Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio, in particolare gli articoli 5,7 e 8;
- Il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

VISTO e RICHIAMATO il Regolamento Europeo 679/2016, RGPD, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

### **VISTE:**

- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 27 del 29 dicembre 2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con cui sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 ed il relativo aggiornamento e successive modifiche;
- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 28 del 29 dicembre 2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025 e successive modifiche;

### **RICHIAMATE:**

- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 1 del 03.01.2023 dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 e successive modifiche;
- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 9 del 09.02.2023 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e successive modifiche;

### **Premesso che:**

- Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano strutturale (di seguito denominato P.S.) approvato con deliberazione C.C. n. 221 del 28/10/2021 ed efficace dal 14/01/2022;
- Il Regolamento Urbanistico vigente è stato adottato con delibera consiliare n. 201 del 2 Dicembre 2004 ed approvato con delibera consiliare n. 90 del 20 Luglio 2005; l'ultima variante con effetti generali sulla distribuzione dei dimensionamenti è stata adottata con delibera consiliare n. 28 del 10 Febbraio 2012, è stata approvata con delibera consiliare n. 148 del 3 Ottobre 2012 ed è efficace dal 07.11.2012; pertanto la Disciplina delle trasformazioni degli



asseti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio è decaduta in data 7.11.2017 secondo l'art.55 commi 5 e 6 della LR 1/2005;

- Il comune ha approvato una variante urbanistica al fine di prorogare la validità di alcune previsioni puntuali, "*Regolamento Urbanistico. Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014*", con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 12.04.2018. A seguito della pubblicazione sul BURT n. 22 del 30.05.2018 la "Variante al RU per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR n. 65/2014" è divenuta efficace;
- L'Amministrazione Comunale ha avviato la formazione del nuovo Piano Operativo ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 con Deliberazione di C.C. n. 190 del 29.07.2019;

**Premesso** altresì che:

con prot. n. 70382 del 13/12/2019 è stata presentata da parte delle società EDILCIACCI S.r.L., CODEMA COSTRUZIONI S.r.L. e COMFIBRE S.p.A. proposta di piano attuativo di iniziativa privata denominato nel vigente Regolamento Urbanistico "PMU 4.10" (Progetto di Massima Unitario), successivamente integrata con nota prot n. 12066 del 01/03/2021, da adottare ed approvare nella sua forma definitiva contestualmente a variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 107 co. 3 della L.R.T. 65/2014);

**Rilevato** che, come più dettagliatamente descritto nella Relazione del Responsabile del Procedimento, allegata sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed alla quale si rimanda:

- l'area dell'intervento proposto è situata nella porzione nord-ovest del territorio comunale ad occidente della frazione della Villa, è denominata PMU 4.10 e costituisce la porzione più a nord di un insediamento produttivo in parte già esistente del quale costituisce il completamento; il Piano Attuativo ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, della L.R.T. 65/2014, il quale disciplina il procedimento di variante agli strumenti pianificatori ed urbanistici qualora questa sia collegata a previsioni soggette a pianificazione attuativa, viene adottato contestualmente a variante al RUC con procedura semplificata ai sensi dell'art. 32 della medesima legge;
- il PMU 4.10 prevede la progettazione di un' intera area destinata dal Regolamento Urbanistico a zone produttive di nuova definizione (zona D2) disciplinata dall'art. 132 delle NTA ed in particolare è destinato all'insediamento di attività produttive o di commercio all'ingrosso nonché attività commerciali per esercizi di vicinato e servizi;
- il citato art. 132 delle Norme Tecniche di Attuazione del RUC detta alcuni parametri urbanistici per l'edificabilità dell'area, che sono:
  - Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  mq/mq 1,00;
  - Il rapporto di copertura RC non può superare il 50% della Sup. Fondiaria;
  - Altezza massima H max 12,00 ml;
  - Il rapporto di permeabilità non può essere inferiore al 25% della Sup. Fondiaria;
- l'insediamento risulterà accessibile dalla via Alfieri e sarà ricompreso fra la prosecuzione della stessa via Alfieri a sud e con accesso sulla nuova variante della via Barberinese ad ovest e dal tracciato riqualificato e completato della via Colombina connessa a nord con la nuova rotonda di incrocio tra l'asse dell'industrie e la nuova variante della via Barberinese;



**Preso atto** che, come si evince sempre dalla citata Relazione, allegato A) parte integrante e sostanziale del presente atto:

- il progetto generale del “Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall’abitato di Campi Bisenzio”, detto anche "Fosso del "Ring, redatto dal Consorzio di Bonifica Ombrone P.se e Bisenzio, il quale rappresenta il drenaggio principale di tutte le aree di espansione produttive poste in adiacenza alla nuova strada di variante Barberinese, ha di fatto modificato lo stato dei luoghi dell'area territoriale in cui ricade il PMU 4.10;
- da qui la necessità di procedere alla Variante semplificata al Regolamento Urbanistico (di seguito RUC) per la modifica del perimetro del PMU 4.10, per rettificarne il perimetro rispetto all'Opera Idraulica del "Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall’abitato di Campi Bisenzio ", e per comprendervi, estrapolandola dal perimetro del Piano Attuativo P.M.U. 4.8 (la cui previsione risulta decaduta), la strada di nuova realizzazione di raccordo con la rotatoria della Circonvallazione di Capalle (strada originariamente da realizzarsi a metà con il PMU 4.8);
- la variante segue la procedura dell'art. 252-ter "Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo" che si applica come disposizione transitoria nel caso il Comune abbia già avviato il piano operativo, come nel caso del Comune di Campi Bisenzio. Nel caso specifico si applica il comma 1 lett. b) dell'art. 252-ter ossia "varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi destinazione d'uso indicate alla lett. a), in contesti produttivi.

**Dato atto** che:

- con Determina dirigenziale n. 83 del 30/01/2023 è stato dato mandato al Servizio Programmazione Strategica del Territorio di procedere rispetto ad alcune varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica anticipatrici delle previsioni degli strumenti futuri, tra le quali anche la variante con contestuale Piano Attuativo (PMU 4.10) relativa alla modifica del perimetro di piano per la nuova viabilità di progetto del RUC che insiste sulla via vicinale Colombina, all'interno del piano attuativo stesso;
- la nuova viabilità prevista nel PMU si è resa rilevante dal momento che è stato approvato e convenzionato il PMU 4.11, che ha previsto la costruzione di un nuovo hub di logistica, la cui viabilità necessita di essere completata proprio con il raccordo con la rotatoria della circonvallazione di Capalle, verso Prato.

**Considerato** che:

- con Delibera commissariale con i poteri di Giunta Comunale n. 60 del 29.12.2022 è stato approvato l'Accordo Procedimentale con i Proponenti del PMU 4.10, ai sensi dell'art. 11, L. 241/90, stipulato in data 18/01/2023 con Rep. 56201/29723 registrato a Prato il 19.01.2023 al n. 674;
- all'interno di tale Accordo i soggetti richiedenti hanno manifestato le seguenti volontà:
  - di prevedere nella convenzione urbanistica accessiva al Piano Attuativo l'onere di realizzare la nuova viabilità di progetto del RU che insiste su Via vicinale Colombina, a propria cura e



spese e contestualmente alla realizzazione del progetto di edificazione. Tale realizzazione sarà scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti quale contributo di costruzione relativo ai successivi Permessi di costruire. Tale impegno sarà assunto e definito, anche nei tempi di esecuzione, nell'ambito della convenzione urbanistica parte integrante del Piano Attuativo;

**Preso atto** che, come evidenziato nella citata Relazione del Responsabile del Procedimento, allegato A), il Piano Attuativo PMU 4.10 non prevede procedure espropriative, in quanto sulla base di accordi previsti all'art.1 dell'Accordo Procedimentale di cui sopra, ed inseriti anche all'art.3 dello Schema di Convenzione facente parte degli elaborati del suddetto PMU, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto, i Proponenti si impegnano a cedere gratuitamente le seguenti aree:

-aree della nuova viabilità di progetto del R.U., che insiste su via vicinale Colombina, all'interno del piano attuativo stesso;

-le aree interne al perimetro del Piano Attuativo necessarie per la realizzazione di porzione della Circonvallazione Ovest prevista dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti o di prossima formazione;

-area esterna al piano attuativo necessaria per la realizzazione della rotatoria condivisa con il piano attuativo PMU 4.11.

**Rilevato** altresì che:

- il Comune di Campi Bisenzio ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010 con nota prot. n. 1534 del 09/01/2023, inviata ai soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCA) per le consultazioni in merito al Documento Preliminare, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2020;
- sono pervenuti dagli SCA i seguenti pareri:
  - Snam Rete Gas - Distretto Centro Occidentale prot.n. 2895 del 12/01/2023
  - Autorità di Bacino prot. n. 6809 del 26/01/2023;
  - Publicacqua S.p.A. prot. n. 8774 del 03/02/2023
  - ASL - Commissione Interdisciplinare Ambiente Attività Produttive – Intermedia Firenze 2 prot. n. 9283 del 07/02/2023
  - Consorzio di bonifica 3 MedioValdarno prot. n. 9863 dell'08/02/2023;
  - Arpat Dipartimento di Firenze prot. n. 9917 del 08/02/2023
  - ENEL Italia S.p.A. e-distribuzione - Infrastrutture e Reti Italia - Area Regionale Toscana Umbria Unità Territ. Firenze - Unità Tecnici 1 Firenze con nota assunta prot. N.0010356/2023 del 10/02/2023
  - Regione Toscana - DIREZIONE MOBILITA', INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale con nota assunta prot. n. 10381 10/02/2023
  - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Valdarno Centrale prot. arrivo n. 10721 in data 13/02/2023
  - Centria prot. n. 19411 del 22.03.2023
- l'Autorità Competente per la VAS del Comune di Campi Bisenzio si è espressa nella seduta dell'8 marzo 2023 come segue:



*"Si condividono le indicazioni e le prescrizioni degli enti SCA e si invita al recepirli negli elaborati di piano, in particolare per l'adeguamento delle indagini idrauliche e geologiche; in fase di revisione degli elaborati si invitano i progettisti a considerare le capacità ombreggianti delle essenze scelte per i parcheggi e a rivedere le essenze collocate lungo il "Ring" privilegiando le specie autoctone tipiche del contesto paesaggistico di riferimento; considerata l'estensione del lotto di intervento, le quantità edificatorie, i carichi urbanistici e le destinazioni d'uso previste, si ritiene di ASSOGGETTARE A VAS il piano attuativo ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/10."*

**Vista** la Relazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, Direttore del Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio" in data 05/10/2023, allegata sotto la lettera A), quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

**Preso atto** che, come si evince anche dalla relazione del Responsabile del Procedimento:

- le procedure di adozione ed approvazione sono quelle di cui all'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014 (procedimento per l'adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica) nel combinato disposto con l'art. 107 per i piani attuativi e con l'art. 8 L.R.T. 10/2010 per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

**Preso altresì atto** della certificazione, risultante dall'allegata relazione del Responsabile del procedimento, innanzi citata, che la variante è stata redatta nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che essa, ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 dimostra:

- profili di coerenza esterna (art. 18, c. 2, lett. a della L.R.T. 65/2014) con:
  - il PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) approvato con Del.C.R.T. n. 72 del 24.07.2007 della Regione Toscana e successiva "Implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica" adottata con Del.C.R.T. n. 58 del 02.07.2014;
  - il PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE (PTCP) Revisione approvata con delibera C.P. n. 1 del 10.01.2013;
  - il PGRA (Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino) approvato con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno ed aggiornato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n. 26 del 20/12/2021;
- profili di coerenza interna (art. 18, c.2, lett. b della L.R.T. 65/2014) con:
  - il nuovo Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 101 del 16.06.2022 e di cui sono state approvate le controdeduzioni, con deliberazione C.C. n. 29 del 11/02/2021, e successiva deliberazione di C.C. n. 98 del 13/04/2021, finalizzate all'indizione della Conferenza paesaggistica per la valutazione di coerenza del Piano al PIT-PPR, e definitivamente approvato con Delibera CC n. 221 del 28.10.2021 ed efficace dal 14.01.2022;
  - il rispetto alle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R.T. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale (art. 18, c.2, lett. c);
  - il rispetto dei criteri di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.4 della L.R.T. 65/2014 (art. 18, c.2, lett. d);



- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento d'attuazione di cui all'art.130 della L.R.T. 65/2014 (art. 18, c.2, lett. f);

**DATO ATTO** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento Regionale n. 5/R approvato con DPGRT del 30/01/2020, con PEC prot. n. 62820 del 04/10/2023 sono state inviate all'Ufficio del Genio Civile di Prato per il deposito le certificazioni unitamente alla documentazione prevista dal citato regolamento 5/R/2020, da questo ricevute in data 04/10/2023 con numero di deposito 20/23, indicando la variante come soggetta a controllo a campione;

**VISTI** gli elaborati del P.M.U. (Piano di Massima Unitario) denominato 4.10 con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, a firma del progettista incaricato dalla proprietà proponente come previsto nel citato Accordo procedimentale in data 18/01/2023 Rep. 56201/29723, allegati quali parte integrante e sostanziale al presente atto, e che vengono con esso approvati, costituiti da:

1. A1- ESTRATTO MAPPA
2. A2 - SOVRAPPOSIZIONE ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON CARTOGRAFIA RUC
3. A3 - DATI CATASTALI TABELLE E VISURE
4. B1-B3-B7 - ESTRATTO CRT\_RILIEVO
5. B6 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
6. C1-C2 - QUADRO CONOSCITIVO
7. C1bis - SOVRAPPOSTO PMU VIGENTE E VARIATO
8. D1-D2 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO
9. D3 - VERIFICHE SUPERFICI DI PROGETTO
10. E1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (**comune al PMU ed alla variante al RUC**)
11. E2 - PLANIMETRIA GENERALE
12. E3 - COROGRAFIA - SEZIONI
13. E4 - INDIVIDUAZIONE LOTTI EDIFICABILI- AREE OPERE DI URBANIZZAZIONE
14. E5 - AREE DA CEDERE
15. E8-A - TIPOLOGIE EDILIZIE - PIANTE EDIFICIO A - UMI 1
16. E8-B - TIPOLOGIE EDILIZIE - PROSPETTI EDIFICIO A - UMI 1
17. E8-C - TIPOLOGIE EDILIZIE - PIANTE EDIFICIO B - UMI 1
18. E8-D - TIPOLOGIE EDILIZIE - PROSPETTI EDIFICIO B - UMI 1
19. E8-E - TIPOLOGIE EDILIZIE - PIANTE EDIFICIO C - UMI 2
20. E8-F - TIPOLOGIE EDILIZIE - PROSPETTI EDIFICIO C - UMI 2
21. E8-G - TIPOLOGIE EDILIZIE - PIANTE EDIFICIO D - UMI 2
22. E8-H - TIPOLOGIE EDILIZIE - PROSPETTI EDIFICIO D - UMI 2
23. E10-A - RELAZIONE AGRONOMICA
24. E10-B - PLANIMETRIA GENERALE OPERE A VERDE
25. E11 - FOTOINSERIMENTI
26. F - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
27. G - SCHEMA DI CONVENZIONE
28. H1-A - RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE
29. H1-B - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
30. H2 - ACCESSIBILITA' SPAZI PUBBLICI
31. H3-A - PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE
32. H3-B - SEZIONI OPERE DI URBANIZZAZIONE



33. H3-C - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI
34. I1 CERTIFICAZIONE AMBIENTALE
35. I2 BILANCIO AMBIENTALE STRATEGICO
36. I3-A - RAPPORTO AMBIENTALE
37. I3-B - SINTESI NON TECNICA
38. L2 - PARERI ENTI
39. N1A - RELAZIONE GEOLOGICA (**comune al PMU ed alla variante al RUC**)
40. N1B - RELAZIONE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA (**comune al PMU ed alla variante al RUC**)
41. N1C - INDAGINI GEOGNOSTICHE
42. N5 - RELAZIONE IDRAULICA (**comune al PMU ed alla variante al RUC**)

**ELABORATI esclusivamente della VARIANTE AL RUC:**

43. ELAB. 1 - ESTRATTO CARTOGRAFICO RUC - Tav 07 - STATO VIGENTE
44. ELAB. 2 - ESTRATTO CARTOGRAFICO RUC - Tav 07 - STATO SOVRAPPOSTO
45. ELAB. 3 - ESTRATTO CARTOGRAFICO RUC - Tav 07 - STATO VARIATO

**RITENUTO** che sussistano, alla luce di tutto quanto sopra riportato e illustrato, le condizioni per adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 - *Piani attuativi*, comma 3, nel combinato disposto con l'art. 32 - *Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale ed al piano operativo* della L.R.T. n. 65/2014, il Piano attuativo presentato dalle società EDILCIACCI S.r.L., CODEMA COSTRUZIONI S.r.L. e COMFIBRE S.p.A. e denominato PMU 4.10, con contestuale variante al RUC;

**Preso atto** che fra gli elaborati costituenti il piano attuativo, allegati parte integrante e sostanziale al presente atto e sopra elencati, risulta presentata la documentazione ai sensi dell'art. 24 L.R.T. 10/2010 per la successiva fase di valutazione ambientale strategica, costituita da: Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;

**Visti** gli artt. 7 e 8 della L.R.T. 10/2010 che disciplina il procedimento di VAS contestualmente alle procedure di adozione e approvazione di piani attuativi previste dall'art. 111 della L.R.T. 65/2014;

**Ritenuto** pertanto di adottare il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica relativi al piano in oggetto ai fini della successiva pubblicazione sul BURT ed avvio della fase di consultazione in merito alla valutazione ambientale strategica prevista dall'art. 25 della L.R.T. 10/2010;

**Visto** il rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione dott.ssa Maria Leone, incaricata con determinazione dirigenziale Settore 4 n. 237 del 10/03/2022, allegato alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera B);

**Viste:**

- la L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010;
- la L.R.T. n. 65 del 10 novembre 2014;

**Acquisiti** i pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento, espressi rispettivamente dall'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, Dirigente del Settore 4





"Programmazione e gestione del territorio" e dal Dirigente del Settore 3 "Risorse", ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

## PROPONE

Per le motivazioni sopra esposte,

**1) di adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 - *Piani attuativi*, comma 3, nel combinato disposto con l'art. 32 - *Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale ed al piano operativo* della L.R.T. n. 65/2014, il Piano attuativo denominato PMU 4.10 presentato dalle società EDILCIACCI S.r.L., CODEMA COSTRUZIONI S.r.L. e COMFIBRE S.p.A. e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, costituiti dagli elaborati di seguito elencati, comprensivi del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, da adottare contestualmente alla proposta di piano, come previsto dall'art. 8 - *Semplificazione dei procedimenti*, comma 6, della L.R.T. n. 10/2020:

1. A1- ESTRATTO MAPPA
2. A2- SOVRAPPOSIZIONE ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON CARTOGRAFIA RUC
3. A3 - DATI CATASTALI TABELLE E VISURE
4. B1-B3-B7 - ESTRATTO CRT\_RILIEVO
5. B6 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
6. C1-C2 - QUADRO CONOSCITIVO
7. C1bis - SOVRAPPOSTO PMU VIGENTE E VARIATO
8. D1-D2 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO
9. D3 - VERIFICHE SUPERFICI DI PROGETTO
10. E1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (**comune al PMU ed alla variante al RUC**)
11. E2 - PLANIMETRIA GENERALE
12. E3 - COROGRAFIA - SEZIONI
13. E4 - INDIVIDUAZIONE LOTTI EDIFICABILI- AREE OPERE DI URBANIZZAZIONE
14. E5 - AREE DA CEDERE
15. E8-A - TIPOLOGIE EDILIZIE - PIANTE EDIFICIO A - UMI 1
16. E8-B - TIPOLOGIE EDILIZIE - PROSPETTI EDIFICIO A - UMI 1
17. E8-C - TIPOLOGIE EDILIZIE - PIANTE EDIFICIO B - UMI 1
18. E8-D - TIPOLOGIE EDILIZIE - PROSPETTI EDIFICIO B - UMI 1
19. E8-E - TIPOLOGIE EDILIZIE - PIANTE EDIFICIO C - UMI 2
20. E8-F - TIPOLOGIE EDILIZIE - PROSPETTI EDIFICIO C - UMI 2
21. E8-G - TIPOLOGIE EDILIZIE - PIANTE EDIFICIO D - UMI 2
22. E8-H - TIPOLOGIE EDILIZIE - PROSPETTI EDIFICIO D - UMI 2
23. E10-A - RELAZIONE AGRONOMICA
24. E10-B - PLANIMETRIA GENERALE OPERE A VERDE
25. E11 - FOTOINSERIMENTI
26. F - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
27. G - SCHEMA DI CONVENZIONE
28. H1-A - RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE
29. H1-B - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
30. H2 - ACCESSIBILITA' SPAZI PUBBLICI
31. H3-A - PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE
32. H3-B - SEZIONI OPERE DI URBANIZZAZIONE



33. H3-C - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI
34. I1 CERTIFICAZIONE AMBIENTALE
35. I2 BILANCIO AMBIENTALE STRATEGICO
36. I3-A - RAPPORTO AMBIENTALE
37. I3-B - SINTESI NON TECNICA
38. L2 - PARERI ENTI
39. N1A - RELAZIONE GEOLOGICA (comune al PMU ed alla variante al RUC)
40. N1B - RELAZIONE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA (comune al PMU ed alla variante al RUC)
41. N1C - INDAGINI GEOGNOSTICHE
42. N5 - RELAZIONE IDRAULICA (comune al PMU ed alla variante al RUC)

**ELABORATI esclusivamente della VARIANTE AL RUC:**

43. ELAB. 1 - ESTRATTO CARTOGRAFICO RUC - Tav 07 - STATO VIGENTE
44. ELAB. 2 - ESTRATTO CARTOGRAFICO RUC - Tav 07 - STATO SOVRAPPOSTO
45. ELAB. 3 - ESTRATTO CARTOGRAFICO RUC - Tav 07 - STATO VARIATO

**2) di dare atto che:**

- le procedure di adozione ed approvazione della presente variante sono riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014, poiché trattasi di variante semplificata al Regolamento Urbanistico che individua la previsione di modifica all'interno del territorio urbanizzato;
- la Relazione del Responsabile del procedimento, allegata sotto la lettera A), ed il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014, allegato sotto la lettera B), costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 39 del D.Lgs. 14.3.2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- viene incaricata l'U.O. 4.6 "Programmazione strategica del territorio" di concerto con l'U.O. 4.7 "Edilizia Privata e Piani Attuativi" dei successivi adempimenti di pubblicità ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 10 novembre 2014 n. 65, nonché dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010;
- sono assicurati l'accesso e la disponibilità - con le modalità previste dalla vigente normativa statale, regionale e comunale - agli elaborati costituenti il PMU con contestuale variante di cui al punto 1), approvati con il presente atto, nonché alla Relazione del Responsabile del procedimento ed al Rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione, a chiunque voglia prenderne visione presso: Comune di Campi Bisenzio - U.O. 4.6 "Programmazione strategica del territorio", Piazza Dante 36, piano 2°;
- per un periodo di 45 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del PMU con contestuale variante, chiunque potrà presentare osservazioni in merito ad essi.



3) **di dichiarare**, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, l'immediata eseguibilità del presente atto, in considerazione del fatto che il Regolamento Urbanistico Comunale scadrà, per effetto delle ripetute proroghe stabilite con leggi regionali nn. 31/2020, 47/2021 e 47/2022, il 31/12/2023 e pertanto la procedura di approvazione del presente PMU e della contestuale variante dovrà risultare conclusa entro tale data;

4) **di individuare** il Responsabile del procedimento nella persona dell'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, Dirigente del Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio";

5) **di dare atto** che la presente delibera è composta da n. 47 allegati, di cui 45 elaborati tecnici;

6) **di disporre** che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000, e sul sito istituzionale dell'Ente, nella pertinente Sezione di Amministrazione Trasparente "Pianificazione e governo del territorio";

7) **di informare** che, ai sensi dell'art. 3, co. 4, L. 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. ai sensi degli articoli 29 e 41 del D.Lgs.02.07.2010, n° 104 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

---

---



IL PRESENTE VERBALE È REDATTO IN FORMA SOMMARIA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 77 COMMI 2 E 3 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE"

Visti i pareri resi in ordine alla regolarità della proposta sopra riportata ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e degli articoli 7 e 9 del regolamento comunale sui controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 20.02.2013 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23.03.2017, allegati;

#### Richiamati:

- i pareri favorevoli, depositati in atti, espressi in data 24.10.2023 dalla II Commissione Consiliare "*Governo del Territorio*" in merito alle proposte di emendamento afferenti lo schema di convenzione come evidenziate nell'Allegato O) ed in merito alla proposta di deliberazione integrata dei possibili emendamenti,
- la richiesta istruttoria in merito alle proposte di emendamento, depositata in atti, del Segretario Generale ai sensi dell'art. 70 del vigente "*Regolamento del Consiglio Comunale*",
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile relativi sia alle proposte di emendamento sia alla proposta di deliberazione integrata dei possibili emendamenti, rispettivamente Allegato P) ed Allegato Q);

#### Uditi:

- l'illustrazione effettuata dal Sindaco Tagliaferri circa la proposta deliberativa con rettifica di un mero errore materiale relativa al punto 2) del dispositivo del documento principale (45 giorni anziché 60), le proposte di emendamento e le modalità di votazione,
- gli interventi espressi dal Consigliere Paolieri (FARECITTÀ) in qualità di Presidente della II Commissione Consiliare "*Governo del Territorio*" e dal Consigliere Loiero (PARTITO DEMOCRATICO) che, tra l'altro, dichiara il voto favorevole sia per gli emendamenti che per la proposta di deliberazione,
- la replica esposta dal Sindaco Tagliaferri,
- le dichiarazioni di voto favorevole in merito sia alle proposte di emendamento sia alla proposta di deliberazione rese - a discussione conclusa come disposto dall'art. 65 comma 3 del vigente "*Regolamento del Consiglio Comunale*" - dal Consigliere Monticelli capogruppo di "FARECITTÀ", dal Consigliere Nucciotti capogruppo di "NUCCIOTTI SINDACO", dal Consigliere Fiorita capogruppo di "SI PARCO NO AEROPORTO INCENERITORE" e dal Consigliere Valerio capogruppo di "FRATELLI D'ITALIA - CAMPI DOMANI - CENTRO DESTRA PER MONTELATICI";

Preso atto che, nel corso del dibattito, entra in aula l'Assessore Ballerini, delegato in materia di "*Sociale, Politiche Abitative, Immigrazione, Buona occupazione*";

Effettuata la votazione delle proposte di emendamento inerenti lo schema di convenzione come evidenziate nel testo riportato nell'Allegato O), in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 22
- Consiglieri votanti n. 22
- Consiglieri favorevoli n. 22
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0



le proposte di emendamento afferenti lo schema di convenzione sono accolte;

Proceduto, quindi, a votazione della proposta deliberativa integrata degli emendamenti accolti, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 22
- Consiglieri votanti n. 22
- Consiglieri favorevoli n. 22
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

### **DELIBERA**

di approvare, nel suo complesso ed in ogni sua parte, la proposta di deliberazione così come emendata nel testo dello schema di Convenzione di cui all'Allegato G).

Quindi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ritenuto di dover procedere con urgenza stante la natura del provvedimento;

Proceduto a votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 22
- Consiglieri votanti n. 22
- Consiglieri favorevoli n. 22
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

### **DELIBERA altresì**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

Letto, approvato e sottoscritto,

**IL PRESIDENTE del CONSIGLIO**  
Antonio Montelatici

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott.ssa Grazia Razzino

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL T.U. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E RISPETTIVE NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA